Kantoor van Notaris

Marc HONOREZ

BVBA

Nieuwstraat 42
3300 TIENEN

tel: 016/81.11.53
fax: 016/82.04.32

BASISAKTE

dd. 13 oktober 2003

RESIDENTIE SPORTVELD

te Tienen
Houtemstraat 206

w:\text\annelize\sbk\basisakte-giacomelli-kort.doc
03/153/Giacomelli/av

Het jaar TWEEDUIZEND EN DRIE. Op DERTIEN OKTOBER.

Voor Mij, Meester ***Marc HONOREZ***, Notaris te Tienen.

IS VERSCHENEN:

De heer **GIACOMELLI Mario**, privé-detective, NN 571214-277-02, van Italiaanse nationaliteit, geboren te Sint-Truiden op veertien december negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 7/A.

Welke verschijner ons heeft uiteengezet wat volgt.

VOORAFGAANDE UITEENZETTINGEN

1) Comparant verklaart eigenaar te zijn van het volgende onroerend goed:

Stad TIENEN (Eerste afdeling)

Een appartementsgebouw met achterliggend garagegebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Houtemstraat 206**, gekadastreerd volgens titel en thans sectie B nummer 183/L/4 (groot 7a 65ca) en nummer 183/M/4 (groot 85ca), hetzij voor een totale oppervlakte van acht aren vijftig centiaren (8a 50ca).

Palende aan: Giacomelli Freddy, consoorten Vanderstappen, Elia, Bouwbedrijf De Ruyter, Immo Edma.

Oorsprong van eigendom

Oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar voor heden hoorde voorschreven onroerend goed toe aan mevrouw VAN SCHELPHEUVEL Berthe Jeanne, weduwe van de heer Giacomelli Antonio, te Tienen, de gebouwen om deze er zelf te hebben laten oprichten en de grond om deze verworven te hebben ingevolge de nalatenschap van haar moeder mevrouw VEULEMANS Eugénie Hubertine, weduwe van de heer Van Schelpheuvel Jean Joseph Charles, ab intestato overleden te Tienen op zevenentwintig september negentienhonderd éénenzestig, nalatende als enige wettige en reservataire erfgename, haar dochter, mevrouw Van Schelpheuvel Berthe voornoemd.

Ingevolge akte verleden voor notaris Luc Van Eeckhoudt te Tienen op achtentwintig februari negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op twaalf april negentienhonderd negentig, boek 3623, nummer 23, schonk mevrouw Van Schelpheuvel Berthe de naakte eigendom van voorschreven onroerend goed, zichzelf het vruchtgebruik voorbehoudend, aan de heer GIACOMELLI Mario voornoemd.

Mevrouw Van Schelpheuvel Berthe is overleden te Leuven op tien mei negentienhonderd achtennegentig, waardoor haar vruchtgebruik is opgehouden.

2) Comparant verklaart dat de privatieven van voormeld appartementsgebouw het voorwerp zullen uitmaken van een uitsluitend en privatief recht en de delen of zaken dienstig voor verschillende privatieven zullen toebehoren in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid aan de eigenaars van de privatieven, elk voor een onverdeeld aandeel. Dit gebouw zal genoemd worden **'Residentie SPORTVELD'**.

Comparant verklaart aan ondergetekende notaris bij onderhavige authentieke akte te willen overgaan tot het vaststellen van, overeenkomstig artikel 577-4, § 1 van het Burgerlijk Wetboek van de STATUTEN van het hiervoor vermelde en hierna nader beschreven gebouwencomplex.

Deze statuten bestaan enerzijds uit de BASISAKTE van het gebouw en anderzijds uit het REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM. Hij verklaart bij deze ook het REGLEMENT VAN ORDE te willen vaststellen.

Voor al wat niet in onderhavige statuten geregeld is, wordt door comparant uitdrukkelijk verwezen naar de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek aangaande gedwongen mede-eigendom in het algemeen en gedwongen mede-eigendom van gebouwen en groepen van gebouwen in het bijzonder.

Onderhavige akte zal, overeenkomstig artikel 1 van de Hypotheekwet, worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

Ten gevolge van onderhavige akte zal het hierna beschreven gebouw voortaan bestaan enerzijds uit gemene delen die in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid toebehoren aan alle mede-eigenaars, en anderzijds uit privatieve delen die de exclusieve eigendom zijn van één eigenaar. De gemene delen worden verdeeld in fracties die, voor de hierna vast te stellen breukdelen verbonden worden aan de privatieve delen.

Ingevolge deze verdeling bekomt vanaf heden elk privatief deel met inbegrip van de eraan verbonden fracties in de gemene delen, een afzonderlijk juridisch bestaan, en wel zo dat er vanaf heden afzonderlijk over beschikt kan worden, ten bezwarende of ten kosteloze titel, en dat het ook afzonderlijk met zakelijke rechten kan bezwaard worden.

Het aan een privatief deel verbonden aandeel in de gemene zaken kan niet vervreemd noch met zakelijke rechten of inbeslagnemingen belast worden, dan wel samen

met de privatieve delen, waarvan het de bijhorigheid uitmaakt. Het hypotheek- of elk ander zakelijk recht op een privatief deel gevestigd, bezwaart insgelijks en van rechtswege de breuk van de gemene delen die ervan afhangen of eraan toegekend zijn.

De algemene vergadering der mede-eigenaars heeft wel het recht, bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen, een beslissing te nemen inhoudende een wijziging van bestemming van gemeenschappelijke onroerende delen die dan afzonderlijk zouden kunnen vervreemd worden, of met zakelijke rechten bezwaard.

3) Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

De comparant verklaart en erkent dat ondergetekende notaris de aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Decreet houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en op de uitvoeringsbesluiten, en de comparant verklaart dat hij alle nodige toelatingen en vergunningen heeft bekomen en ontslaat de notaris van alle verantwoordelijkheid terzake.

De bouwvergunning betreffende voormeld appartementsgebouw werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad TIENEN op EENENTWINTIG JANUARI NEGENTIENHONDERD NEGENENZESTIG (Bouwregister nummer 10809 / 10923) en een afschrift hiervan zal aan deze akte gehecht blijven.

Artikel 99 decreet op de ruimtelijke ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig

§1- Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3§1 en §2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3§1 en §2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;
b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;
6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;
9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen zoals bedoeld in het eerste lid 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid 3° wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid 5° c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve verblijven.

§2- De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3- Een provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1 aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren.

4) <u>Bodemsaneringsdecreet</u>

De comparant verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige basisakte bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het Bodemsaneringsdecreet.

De comparant legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het goed voorwerp van deze basisakte en dat werd afgeleverd door de OVAM op EENENTWINTIG AUGUSTUS TWEEDUIZEND EN DRIE.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.

Opmerking: Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 paragraaf 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf één oktober negentienhonderd zesennegentig slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten."

De comparant verklaart dat hij sinds de datum van voormeld attest en tot op heden, niet door OVAM ambtshalve in kennis werd gesteld van enige wijziging aan het bodemattest.

De notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen. De comparant verklaart uitdrukkelijk dat hij alle nodige en nuttige uitleg en inlichtingen heeft gekregen van de werkende notaris.

STATUTEN

BASISAKTE

(a) <u>Beschrijving van het onroerend goed</u>

Alle hierna opgenomen aanduidingen zoals links, rechts, midden, boven, onder, voor en achter worden telkens gezien vanuit de HOUTEMSTRAAT en kijkende naar het appartementsgebouw.

Het onroerend geheel wordt gevormd door een appartementsgebouw met drie garages bestaande uit een gelijkvloers en twee verdiepingen, gelegen aan de Houtemstraat 206 alwaar het een breedte heeft van negen meter vijftien centimeter (9,15 m).

Op het gelijkvoers, evenals op de twee verdiepingen bevindt zich telkens één appartement.

Rechts op het gelijkvloers in het appartementsgebouw bevindt zich een overdekte doorrit die toegang verleent tot de drie garages en de tuin.

<u>Bouwplannen</u>

De bouwplannen van het onroerend geheel, in opdracht van de heer en mevrouw Giacomelli Alfio opgemaakt door architect Roger BARO, te Tienen, en gedagtekend negenentwintig augustus negentienhonderd zevenenzestig, te weten: één plan bestaande uit liggingsplan, inplantingsplan, voorgevel, achtergevel, doorsnede volgens A-B, begane grond, verdiepingen, doorsnede volgende C-D, en plan van garage zal, na waarmerking door comparanten en ondergetekende notaris, aan deze akte gehecht blijven en er mede worden geregistreerd. Een door ondergetekende notaris voor eensluidend verklaard

afschrift ervan zal, overeenkomstig artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek, als bijlage op het bevoegde hypotheekkantoor worden neergelegd ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte.

(b) Bijzondere beschrijving van privatieve en gemeenschappelijke delen

1) Het onroerend geheel: appartementsgebouw

In het algemeen bestaan de **gemene delen** uit: volledige grondoppervlakte (met uitsluiting van de gebouwen hierop opgericht) van het perceel, de funderingen, de leidingen van algemeen nut van welke aard ook, zoals water, gas en elektriciteit, enz., die zich niet binnen de privatieve delen bevinden en deze die zich wel binnen de privatieve delen bevinden indien zij voor de dienst van meerdere privatieven bestemd zijn, en verder in het algemeen alle delen en zaken, die niet uitsluitend ten dienste van één privatief zijn en die gemeenschappelijk zijn ingevolge de geldende rechtsopvattingen. De algemene gemeenschappelijke delen zijn verdeeld in NEGENTIG / NEGENTIGSTEN.

In het algemeen behelst elk **privatief deel** (ter uitzondering van de gemene delen) de samenstellende delen van elk appartement en wel met name: de vloer met de onderbevloering aansluitend op het welfsel, dat gemeen is; de niet-dragende binnenafsluitingen, de deuren, de vensters, de terrasdeuren in voor- en achtergevels, de eventuele rolluiken; alle binnenleidingen van de appartementen of garages (inzoverre zij niet tot gemeen gebruik bestemd zijn, zoals hoger gezegd), de individuele sanitaire toestellen (lavabo's, bad, wc, enz.), de betegeling van de muren, de radiatoren, en voor zover aanwezig, de individuele branders of boilers van de centrale verwarming op ieder appartement en de verwarmingsleidingen die zich binnenin elk appartement bevinden; de glazen delen van de deuren en vensters; de plafonnering van de zoldering met versieringen, de binnenplafonnering en de binnenversieringen, alsook de terrassen met hun bevloering en plafonnering, in het algemeen alles wat zich binnenin de appartementen of privatieve delen bevindt en al wat tot de uitsluitende dienst van de eigenaars of bewoners dient of geschikt is te dienen; - zelfs al wat zich buiten die plaatsen zou bevinden doch tot uitsluitende dienst of exclusief gebruik van die plaats zou dienen of bestemd zijn, zoals bijzondere meters, bijzondere leidingen van water, gas, elektriciteit, verwarming, telefoon, bellen, brievenbussen, enz.

2) Het appartementsgebouw

ONDERGRONDS:

A) Gemene delen: de funderingsmuren, septische en andere putten en putjes, de watermeterput, rioleringen, afvoerleidingen, leidingen van water, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, de verluchte ruimten, de aardingslus, de gemeenschappelijke traphall met trap van gelijkvloers naar ondergrondse verdieping, en de gang die toegang verschaft tot de kelders, en in het algemeen alle lokalen, installaties, elementen en delen bestemd voor het algemeen gebruik of dienende tot gemeenschappelijk nut,... (enz.)

B) Private delen: drie kelderruimten.

GELIJKVLOERS:

A) Gemene delen: De buitenmuren, de inkomdeur, de brievenbussen en parlofoon, de inkomhal met trap, alsook de fundering, de muren, de tussenmuren, de vloerplaat, het plafond, de regenwaterpijpen, alsook alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik, alsmede de doorrit aan de rechterkant van het gebouw en de manouvreerruimte tot de achterste garage, zoals aangeduid in gele kleur op het plan dat aan deze akte wordt gehecht.

B) Private delen:

* Het APPARTEMENT op het GELIJKVLOERS gemerkt **"A0"**, begrijpende:

-in de kelderverdieping: de kelderruimte gemerkt **"K0"**,

-op het gelijkvloers: inkomdeur, hall, kleedkamer, toilet, kamer (straatkant), woonkamer, keuken, badkamer, kamer achteraan, alsmede de tuin achteraan op het perceel met een oppervlakte van ongeveer vier aren (4a) (8m² + 392m²) vanaf het achterste punt van de achterste garage tot de achterste grens van het perceel, alsmede de ruimte achter het gebouw tot de eerste garage (zoals aangeduid in rode kleur op het kadasterplan dat aan deze akte wordt gehecht).

* De DRIE GARAGES, gemerkt **"G0"**, **"G1"**, en **"G2"**, elk bestaande uit de eigenlijke garage met poort.

EERSTE VERDIEPING:

A) Gemene delen: De buitenmuren, de traphal, de trap, de overloop alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B) Private delen:

Het APPARTEMENT op de EERSTE VERDIEPING gemerkt **"A1"**, begrijpende:

-in de kelderverdieping: de kelderruimte gemerkt **"K1"**,

-op de eerste verdieping: inkomdeur, hall, kleedkamer, toilet, woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, wasplaats, terras achteraan, doorgang naar terras.

TWEEDE VERDIEPING:

A) Gemene delen: De buitenmuren, de traphal, de trap, de overloop alsmede alle andere elementen en delen bestemd tot het gemeenschappelijk nut of gebruik.

B) Private delen:

Het APPARTEMENT op de TWEEDE VERDIEPING gemerkt "**A2**", begrijpende:

-in de kelderverdieping: de kelderruimte gemerkt **"K2"**,

-op de tweede verdieping: inkomdeur, hall, kleedkamer, toilet, woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, wasplaats, terras achteraan, doorgang naar terras.

DAKVERDIEPING:

A) Gemene delen: het dak, de dakbedekking, de schouwen, de licht- en luchtscheppingen, de koepels en in het algemeen alle andere elementen en delen bestemd tot gemeenschappelijk nut of gebruik.

B) Private delen:

Nihil.

(c) Bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen die aan ieder privatief zijn verbonden

De gemeenschappelijke delen worden aan de onderscheiden privatieve kavels verbonden in volgende verhouding:

- aan APPARTEMENT nummer **A0**
  met kelder nummer **K0** en tuin
  in de algemene gemeenschappelijke delen
  van het complex, waaronder de grond:
  ZEVENENTWINTIG / NEGENTIGSTEN **27**/90
- aan APPARTEMENT nummer **A1**
  met kelder nummer **K1**
  in de algemene gemeenschappelijke delen
  van het complex, waaronder de grond:
  ZEVENENTWINTIG / NEGENTIGSTEN **27**/90
- aan APPARTEMENT nummer **A2**
  met kelder nummer **K2**
  in de algemene gemeenschappelijke delen
  van het complex, waaronder de grond:
  ZEVENENTWINTIG / NEGENTIGSTEN **27**/90
- aan GARAGE nummer **G0**
  in de algemene gemeenschappelijke delen
  van het complex, waaronder de grond:
  DRIE / NEGENTIGSTEN **3**/90
- aan GARAGE nummer **G1**
  in de algemene gemeenschappelijke delen

van het complex, waaronder de grond:
DRIE / NEGENTIGSTEN **3**/90

- aan GARAGE nummer **G2**
  in de algemene gemeenschappelijke delen
  van het complex, waaronder de grond:
  DRIE / NEGENTIGSTEN **3**/90

Totaal **90**/90

(d) Wijziging aan beschrijving en/of plannen

Wijziging aan de privatieven en weerslag op de gemene delen

Comparant behoudt zich tevens het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan de inwendige verdeling van de nog niet verkochte privatieven. Zo kan een gedeelte van een privatief worden afgenomen van het ene om te worden toegevoegd aan een ander privatief, desgevallend na wijziging, in dezelfde verhouding, van de onderscheiden aandelen in de gemeenschappelijke delen die aan die privatieven werden verbonden.

Comparant zal eveneens de bestemming van de nog niet verkochte privatieven kunnen wijzigen en kan zelfs privatieven toevoegen aan de gemeenschappelijke delen.

Comparant kan bijgevolg, zonder verhaal noch vergoeding, alle nodige wijzigingen aanbrengen aan de bestemming der gemene delen, de erfdienstbaarheden, de beschikkingen van de basisakte, de verdeling van de éénheden in duizendsten of andere delen.

Daartoe zullen de toekomstige kopers van de appartementen en/of gebouwen, door het enkel feit van hun aankoop, geacht worden onherroepelijk volmacht te hebben verleend aan comparant teneinde desgevallend mede in hun naam alle wijzigende basisakten te ondertekenen en daarbij in hun naam te verschijnen, behoudens evenwel om wijzigingen aan te brengen aan het aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen die verbonden werden aan de reeds verkochte appartementen.

(e) Erfdienstbaarheden

Hierbij wordt een erfdienstbaarheid non aedificandi gevestigd ten kosteloze en ten eeuwige titel voor wat betreft de onderbouw ten voordele van de gemeenschappelijke overdekte doorgang rechts in het appartementsgebouw, die toegang verleent tot het achterliggende perceel grond met de garages en tuin, en ten laste van het appartement nummer A1 op de eerste verdieping, dat in deze basisakte begrepen is.

Bovendien zullen erfdienstbaarheden bestaan tussen de verschillende delen van het gebouw, dienende en heersende erven, en wederkerig, voor wat betreft:

- de leidingen van alle aard die dienst verlenen aan verschillende gedeelten van het complex, voor wat betreft water, gas, electriciteit, riolering, verluchtingskanalen, ventilatie, enzovoort;
- het creëren van lichten en zichten;
- de afvoerbuizen van regen- en/of afvalwaters dienstig voor beide gedeelten van het gebouw;
- de doorgang en het gebruik van gemene delen door de titularissen of gebruikers;
- voor alle andere noodzakelijke onderlinge bindingen;
- in het algemeen voor alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die voortvloeien uit de aard van de constructies en het normale gebruik dat ervan gemaakt wordt.

Bovendien wordt uitdrukkelijk een erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van het appartement nummer A0, waarvan deel uitmaakt de ruimte achter het appartementsgebouw tot aan de garages aangeduid in rode kleur op het plan dat aan onderhavige akte wordt gehecht, en in voordeel van de gemeenschappelijke delen en de overige privatieve delen, voor wat betreft de toegang tot de stookolietank voor het vullen, onderhoud en eventueel vervangen van deze tank alsmede wat betreft de leidingen hiervoor dienstig.

Voormelde erfdienstbaarheden zullen tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en zullen geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf. De latere eigenaars van geheel of een deel van voorschreven eigendom zullen geplaatst worden in alle rechten en verplichtingen van comparant met betrekking tot de bepalingen die voorafgaan, voor zover deze nog van kracht zijn.

2. REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM

I) ALGEMEEN

Rechten en plichten van de mede-eigenaars met betrekking tot de privatieve en gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 1

Iedere mede-eigenaar heeft het recht in volle vrijheid van zijn privatieve delen te genieten en er over te beschikken als over zaken die hem in volle eigendom toebehoren, behoudens wat hierna bedongen zou worden en op voorwaarde dat de rechten van de andere mede-eigenaars niet geschaad worden, en er niets verricht wordt dat de stevigheid van het gebouw in gevaar zou kunnen brengen.

Hij mag de inwendige verdeling van zijn lokalen naar goeddunken veranderen, maar draagt dan ook de verantwoordelijkheid voor verzakkingen, scheuren, beschadigingen of andere ongevallen die hier zouden kunnen uit voortspruiten ten nadele van de gemene delen of de andere mede-eigenaars.

Het is de eigenaars verboden, zelfs binnen hun privatieve lokalen, enige wijziging aan de gemene delen te brengen; zij zijn gehouden zich te gedragen naar de bepalingen van het hierna volgend artikel.

In het algemeen zal elke eigenaar of gebruiker van een privatieve kavel moeten dulden dat, met het oog op onderhouds- en herstellingswerken aan het appartementsgebouw of zijn aanhorigheden, waartoe rechtsgeldig beslist werd door de algemene vergadering of de syndicus, hij tijdelijk in het genot van zijn eigendom wordt gestoord voor zover deze storing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werken (b.v. het ruimen van de putten, het verrichten van herstellings- of onderhoudswerken aan de gevels, enz.).

Artikel 2

De uitvoering van de werken tot wijziging van gemeenschappelijke delen al dan niet gelegen binnen een appartement mag slechts geschieden na goedkeuring van de algemene vergadering, beslissend met een meerderheid van drie vierde van de stemmen, en onder toezicht van een architect of een andere bevoegde persoon.

Artikel 3

Niets van wat de stijl en het algemeen uitzicht van het gebouw betreft, zelfs niet indien het enkel privatieve delen betreft, zal gewijzigd mogen worden tenzij met instemming van de algemene vergadering beslissend met een meerderheid van drie vierde van de stemmen en onder toezicht van een architect of een andere bevoegde persoon.

Dit geldt namelijk voor de toegangsdeuren van de appartementen of garages, de vensters, de balkons, rolluiken, zonneblinden en alle delen, die zichtbaar zijn vanaf de straat en dit zelfs voor wat de kleur of wijze van schildering betreft.

Iedere eigenaar moet tijdig en op zijn kosten zorgen voor het onderhoud van zijn privatieve delen, zo dat het eigendom steeds het uitzicht van uitstekend onderhoud zal vertonen.

Vereniging van mede-eigenaars

Artikel 4

De vereniging van mede-eigenaars verkrijgt rechtspersoonlijkheid vanaf het ontstaan van de onverdeeldheid en voor zover de statuten werden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Zij draagt de benaming: 'Vereniging van mede-eigenaars', gevolgd door de vermeldingen betreffende de ligging van het complex. Zij heeft haar zetel te **3300 Tienen, Houtemstraat 206.**

De vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het complex.

Onverminderd artikel 577-9, § 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan de tenuitvoerlegging van beslissingen waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar naar evenredigheid van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

Voor wat de ontbinding en de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars betreft, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (art. 577-12 en 577-13 BW.).

De vereniging van mede-eigenaars is bevoegd om in rechte op te treden, als eiser en als verweerder.

Iedere mede-eigenaar kan echter alle rechtsvorderingen alleen instellen betreffende zijn kavel, na de syndicus daarover te hebben ingelicht die op zijn beurt de andere mede-eigenaars inlicht.

Algemene vergadering

Artikel 5

Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Zijn er meerdere kernen van mede-eigendom, dan zijn er zoveel algemene vergaderingen als er kernen van mede-eigendom zijn, en beslist elke algemene vergadering slechts over die zaken die betrekking hebben op de desbetreffende kern van mede-eigendom.

In geval van verdeling van het eigendomsrecht van een kavel, of wanneer dit het voorwerp is van een gewone onverdeeldheid, wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die dat recht zal uitoefenen. Hetzelfde geldt indien het eigendomsrecht van een kavel gesplitst is in vruchtgebruik en blote eigendom.

De algemene vergadering heeft de meest uitgebreide bevoegdheden in verband met alles wat de

gemeenschappelijke delen aanbelangt, en dat buiten het beheersrecht van de syndicus valt.

Artikel 6

Een jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal, op uitnodiging van de syndicus, gehouden worden op de plaats en tijd aangeduid in de oproepingen.
Onverminderd artikel 577-8, § 4, 1 van het Burgerlijk Wetboek kan de algemene vergadering bovendien bijeengeroepen worden op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten.

De bijeenroepingen geschieden per aangetekende brief, ter post neergelegd minstens acht dagen op voorhand. Elke bijeenroeping zal de dagorde behelzen, vastgesteld door diegene die oproept en zal tevens plaats, dag en uur van de samenkomst bepalen.

De mede-eigenaar, die door ziekte of om een andere reden belet is gevolg te geven aan de oproeping, kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber naar zijn keuze. De syndicus kan evenwel niet als lasthebber van een mede-eigenaar worden aangeduid.

Artikel 7

De vergaderingen worden voorgezeten door een voorzitter, aangesteld door de mede-eigenaars.
Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten. Niemand kan evenwel aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken.

Om geldig te beraadslagen bij de eerste bijeenroeping, moet op de vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en moeten zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten. Indien dit dubbel quorum niet werd bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn, behoudens wanneer de te nemen beslissingen slechts kunnen genomen worden met unanimiteit van alle mede-eigenaars.

De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen van de aanwezige of de vertegenwoordigde mede-eigenaars (vijftig procent plus één), tenzij wanneer de wet of de statuten

een gekwalificeerde meerderheid of de éénparigheid vereisen. Een persoon die door de vereniging van mede-eigenaars als lasthebber is aangesteld of die door haar is tewerkgesteld, kan noch persoonlijk, noch bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen die betrekking hebben op de hem toevertrouwde taak.

De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie vierde (3/4) van de stemmen over:

- iedere wijziging van de statuten die betrekking heeft op het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten behoudens eventuele afwijkingen voorzien in het bijzonder deel van het ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM inzonderheid indien hierin het exclusief genot van zekere gemeenschappelijke gedeelten werd toegewezen aan bepaalde privatieve kavels welke exclusieve genotsregeling slechts kan worden gewijzigd met het uitdrukkelijk akkoord van de eigenaar van de desbetreffende privatieve kavel;
- het al of niet (doen) uitvoeren van werken aan gemeenschappelijke gedeelten, althans voor zover die werken buiten de bevoegdheidssfeer van de syndicus vallen;
- de oprichting en samenstelling van de (facultatieve) raad van beheer die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer.

De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier vijfde (4/5) van de stemmen over:

- iedere andere wijziging van de statuten met inbegrip van een wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom;
- een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel hiervan;
- een heropbouw of herstelling in geval van gedeeltelijke vernietiging van het gebouw;
- een verkrijging van nieuwe onroerende goederen, bestemd om ook gemeenschappelijk te worden;
- alle daden van beschikking over gemeenschappelijke onroerende goederen.

Unanimiteit van alle mede-eigenaars is steeds vereist indien de algemene vergadering een wijziging wil doorvoeren aan de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, of indien zij een beslissing moet nemen over de volledige heropbouw van het onroerend goed (art. 577-7, § 3 B.W.), alsook indien zij beslist de vereniging van mede-eigenaars te ontbinden (art. 577-12 B.W.). Laatst vermelde beslissing moet steeds bij authentieke akte worden vastgelegd.

Syndicus
Artikel 8

Wanneer de syndicus niet in het bijzonder deel van het REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM werd aangesteld, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar. Indien hij is aangesteld in het bijzonder deel van het ALGEMEEN REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

De syndicus hoeft geen mede-eigenaar te zijn. Zijn mandaat kan vergoed worden ingevolge beslissing van de algemene vergadering die tevens het bedrag van de vergoeding bepaalt.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar is hernieuwbaar. Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering kan de syndicus geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De syndicus is ertoe gehouden onmiddellijk na zijn aanstelling of benoeming hieraan de wettelijk voorgeschreven publiciteit te geven (aanplakking binnen de acht dagen van een uittreksel uit de beslissing tot benoeming of aanstelling aan de ingang van het gebouw: art. 577-8, § 2 B.W.).

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

De syndicus heeft onder meer tot taak:

- het bijeenroepen van de algemene vergadering, minstens éénmaal per jaar alsook telkens er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen door de algemene vergadering;
- het akteren van de beslissingen van de algemene vergadering in het daartoe bestemde register dat zich steeds op de zetel van de vereniging moet bevinden;
- het (laten) uitvoeren van de beslissingen, genomen door de algemene vergadering;
- het bewaren van de archieven en meer algemeen van alle documenten en stukken betreffende het eigendom;
- het verrichten van alle ontvangsten en uitgaven;
- het treffen van alle bewarende maatregelen en het stellen van alle daden van voorlopig beheer met betrekking tot het complex;

- het beheer van het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars;
- het vertegenwoordigen van de vereniging van mede-eigenaars zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken;
- het antwoorden op het informatieverzoek van de notaris die gelast werd met het verlijden van een akte houdende eigendomsoverdracht van een kavel in het gebouw;
- het ter kennis brengen aan de niet-stemgerechtigde bewoners van het gebouw van de datum van de algemene vergaderingen en van alle wijzigingen die de algemene vergadering heeft gebracht aan het reglement van orde, alsook van alle beslissingen die hen aangaan (art. 577-10, § 4 B.W.);
- het opmaken van de afrekening van de uittredende mede-eigenaar bij eigendomsoverdracht van een kavel (art. 577-11, § 2 B.W.).

De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen.

Gemeenschappelijke lasten - werk- en reservekapitaal
Artikel 9

In het algemeen zullen alle kosten van onderhoud, van herstelling en eventueel van heropbouw van de gemene delen gedragen worden door iedere mede-eigenaar, in verhouding tot het aandeel dat hij in de gemene delen van die onverdeeldheid bezit.

Indien één der mede-eigenaars de gemeenschappelijke lasten door zijn persoonlijk gebruik verhoogt, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen.
Teneinde het hoofd te bieden aan de periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en desgevallend de uitgaven voor een huisbewaarder of een poetsvrouw, kan de syndicus door de algemene vergadering gemachtigd worden aan de mede-eigenaars een al dan niet periodieke provisie te vragen waarvan de vergadering het bedrag en de periodiciteit zal vaststellen. De som van deze voorschotten wordt het "werkkapitaal" genoemd. De syndicus is ertoe gehouden jaarlijks (behoudens kortere termijn, zoals vastgesteld door de algemene vergadering) de afrekening op te maken betreffende de

gemeenschappelijke kosten. Het saldo van deze afrekening moet, binnen de veertien dagen na het toesturen ervan, door de desbetreffende mede-eigenaar worden aangezuiverd niettegenstaande mogelijke betwistingen. De betaling van de gemeenschappelijke lasten brengt geenszins de goedkeuring daarvan mede, gezien deze enkel door de algemene vergadering kan worden gegeven.

Tot dekking van de buitengewone niet-periodieke uitgaven zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het gemeenschappelijk verwarmingssysteem, of het leggen van een nieuwe dakbedekking kan een "reservekapitaal" worden aangelegd. De beslissing daartoe moet genomen worden door de algemene vergadering, die tevens het bedrag van de bijdrage zal bepalen, bedrag dat voor iedere mede-eigenaar in evenredigheid zal zijn met zijn aandeel in de desbetreffende onverdeeldheid. De inning van de bedragen geschiedt door de syndicus die tevens instaat voor de plaatsing van deze bedragen op een termijnrekening, en voor de jaarlijkse afrekening hiervan.

In geval van eigendomsoverdracht van een kavel is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor het gedeelte van zijn aandeel in het "werkkapitaal" dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten, maar blijft zijn aandeel in het "reservekapitaal" - als verbonden aan en deel uitmakend van de door hem overgedragen kavel - definitief eigendom van de vereniging.

Belastingen

Artikel 10

Tenzij de belastingen betreffende het goed door de overheid rechtstreeks op elke privatieve kavel afzonderlijk worden gevestigd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden op voet van hun aandeel in de gemene delen van het door de belasting getroffen gebouw.

Herstellingen

Artikel 11

De herstellingen aan de gemene delen worden principieel uitgevoerd na beslissing daartoe van de algemene vergadering, zoals hoger bepaald. Wanneer het echter gaat om herstellingen met een zeer dringend karakter, zoals b.v. aan waterleidingen, elektriciteitsleidingen of dergelijke, zal de syndicus het recht hebben deze herstellingen te doen uitvoeren zonder vooraf de instemming van de algemene vergadering te moeten krijgen.

Gemeenschappelijke inkomsten
Artikel 12

De gemeenschappelijke inkomsten die verwezenlijkt zouden worden uit hoofde van de gemene delen, zullen ten goede komen aan de mede-eigenaars a rato van ieders aandeel in de gemene delen van de desbetreffende onverdeeldheid.

Verzekeringen
Artikel 13

De verzekering, zowel van de privatieve delen (met uitzondering van de inboedel), als van de gemene delen, zal voor al de eigenaars bij dezelfde verzekeringsmaatschappij moeten geschieden, voor zover de algemene vergadering niet zou beslissen een collectieve verzekeringspolis af te sluiten. Deze verzekering zal brand- en bliksemschade, ontploffingen veroorzaakt door gas, ongevallen door elektriciteit, verhaal van derden en/of van één der bewoners tegenover de anderen, en waterschade na brand moeten dekken, en dit bij de verzekeringsmaatschappij en voor de bedragen, door de algemene vergadering vast te stellen.
Indien een bijpremie verschuldigd is hoofdens het beroep dat een bepaalde eigenaar uitoefent of hoofdens het personeel dat hij in dienst heeft of in het algemeen hoofdens een oorzaak die specifiek op één bepaalde eigenaar betrekking heeft, dan zal deze bijpremie door deze laatste alleen gedragen en betaald worden.
Wat hun onderlinge verhouding betreft, verzaken de mede-eigenaars uitdrukkelijk alle verhaal tegen één van hen of tegen de vereniging der mede-eigenaars, wanneer de schade voortkomt uit een door bedoelde verzekeringspolis gedekt risico in een ander lokaal of perceel ontstaan (onverschillig of het deel gemeenschappelijk of privatief is) of aangericht wordt aan voorwerpen in het gebouw gelegen, behalve wanneer het kwade trouw betreft. De eigenaars verplichten zich ervoor te zorgen dat de gebruikers van hun kavels alle verhaal verzaken zo tegen henzelf als tegen de andere bewoners, voor schade aangericht in de voorwaarden voorzien in de vorige zin. Niet-naleving van deze verplichting heeft de aansprakelijkheid van de nalatige eigenaar tot gevolg.
Tevens moet een verzekering afgesloten worden om de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars te dekken tegen alle ongevallen die personen ten dienste van het goed kunnen overkomen of die zouden veroorzaakt wo den wegens de staat van het gebouw, onverschillig of de

slachtoffers van het ongeval bewoners van het goed zijn of niet.

Vergoeding in geval van beschadiging of vernietiging

Artikel 14

In geval van beschadiging of vernietiging van het complex, zal de vergoeding toekomen:

a.- voor de privatieve delen: aan de desbetreffende eigenaar(s);

b.- voor de gemene delen: aan iedere mede-eigenaar in verhouding tot het aandeel dat hij in deze delen heeft.

Nochtans zullen vanzelfsprekend de rechten van de schuldeisers, zowel bevoorrechte als hypothecaire, geëerbiedigd moeten worden, en zal deze bepaling hen in geen geval nadeel mogen berokkenen. Hun tussenkomst zal derhalve noodzakelijkerwijze gevraagd moeten worden.

Gebruik van de vergoeding

Artikel 15

De vergoeding, toegekend aan de mede-eigenaars ten gevolge van schade veroorzaakt aan de gemene delen van het gebouw, zal geregeld worden als volgt:

a.- in geval van gedeeltelijke schade: zal de vergoeding gebruikt worden tot herstel van de beschadigde delen in hun oorspronkelijke staat voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist. Is die vergoeding ontoereikend, dan zal het tekort bijgelegd moeten worden door de eigenaars, ieder in verhouding tot zijn aandeel in de onverdeeldheid waartoe de beschadigde delen behoren, en behoudens het verhaal tegen degene die, uit hoofde van herbouwen of herstel, een meerwaarde van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van die meerwaarde. Is de vergoeding hoger dan de uitgaven tot herstel of herbouwing, dan zal het overschot toekomen aan de eigenaars op voet van ieders aandeel in die gemene delen;

b.- bij vernieling van geheel het gebouw: zal de vergoeding gebruikt worden tot de heropbouw voor zover de algemene vergadering hiertoe beslist, beslissing die zoals hoger vermeld moet genomen worden met eenparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars.

Indien de vergoeding ontoereikend is om de kosten van heropbouw te betalen, zal het tekort bijgelegd worden door de mede-eigenaars in verhouding tot hun rechten in mede-eigendom en eisbaar zijn binnen de drie maanden na de vergadering die de opleg heeft vastgesteld. De wettelijke intrest verhoogd met twee procent zal van rechtswege lopen, zonder inmorastelling, vanaf de dag vastgesteld voor de betaling van de bijdrage.

Indien het gebouw niet heropgebouwd wordt, komt de vergoeding toe aan de mede-eigenaars van de desbetreffende onverdeeldheid, in verhouding tot hun aandeel in die onverdeeldheid.
Mocht het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield worden door een andere oorzaak dan brand, zullen de hierboven vastgestelde regels eveneens van toepassing zijn en zullen de mede-eigenaars bij eenparigheid kunnen beslissen het eigendom terug op te bouwen, zelfs indien geen enkele vergoeding wordt uitbetaald.

II) BIJZONDER

(a) Verdeling van de gemeenschappelijke lasten en baten

De lasten en baten die betrekking hebben op de gemene delen zoals hiervoor uiteengezet zullen gedragen dan wel ontvangen worden door iedere mede-eigenaar in verhouding tot zijn aandeel in de gemene delen zoals hiervoor eveneens uiteengezet.

(b) Rechten en plichten van sommige mede-eigenaars met betrekking tot specifieke gemeenschappelijke delen

De mede-eigenaars alsmede de gebruikers van de privatieven zijn gehouden deze ruimten te gebruiken als een goed huisvader.

Er mag geen stoornis verwekt worden door geluid, verspreiding van uitlaatgassen of vuilnis.

Iedere bestuurder zal erover waken steeds de voetgangers- en andere doorgangen vrij te laten en er niet te parkeren en de doorgang niet te verhinderen.

Het is bovendien verboden:
-werken uit te voeren aan de bestaande electriciteitsleidingen of nieuwe leidingen te leggen zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de algemene vergadering;
-vaste constructies te plaatsen of af te breken zonder het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars; het uitzicht en de te gebruiken materialen dienen door de algemene vergadering van mede-eigenaars bepaald te worden.

Deze opsomming is aanwijzend en niet beperkend.

(c) Jaarlijkse algemene vergadering

De jaarlijkse algemene vergadering van de eigenaars zal telkens gehouden worden op de datum, het uur en de plaats aangeduid in de uitnodiging daartoe, uitgaande van de syndicus. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, komt de vergadering bijeen op de eerstvolgende werkdag te zeventien uur.

3. REGLEMENT VAN ORDE

Artikel 1

Het reglement van orde is bindend voor al de eigenaars en hun rechthebbenden en het kan gewijzigd en aangevuld worden door de algemene vergadering die beslist met volstrekte meerderheid van stemmen. De wijzigingen moeten op hun data opgenomen worden in de notulen van de algemene vergadering. Zij moeten niet bij notariële akte worden vastgesteld, noch overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Artikel 2

Behoudens toelating van de algemene vergadering is het verboden reclame te plaatsen of publiciteit te voeren aan vensters, terrassen, buitenmuren, inkom en gemene doorgangen, ter uitzondering van publiciteit met het oog op de verkoop van appartementen en/of garages, deel uitmakend van het gebouw.

Artikel 3

Gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke voorwerpen of zaken zullen in het eigendom niet mogen bewaard worden.

Artikel 4

Behoudens toelating van de algemene vergadering mag er in het appartementsgebouw geen handel gedreven worden.

Artikel 5

Huisdieren worden toegelaten na het stilzwijgend individueel akkoord van de algemene vergadering die overigens haar instemming hieromtrent te allen tijde kan intrekken.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van deze akte kiest de comparant woonst in haar maatschappelijke zetel.

JURIDISCHE BEKWAAMHEID

Ondergetekende notaris bevestigt de juridische bekwaamheid van comparant.

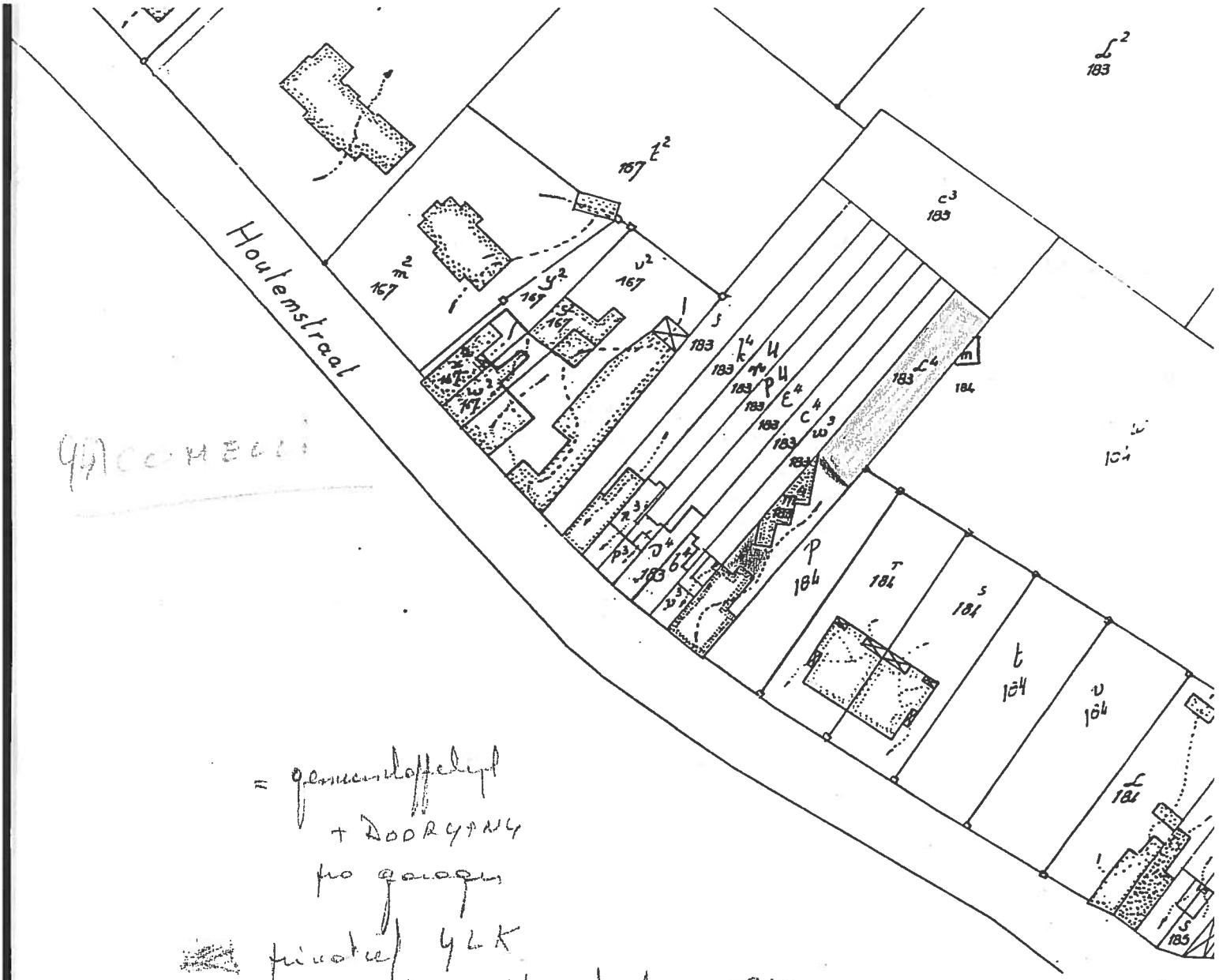
ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van een afschrift dezer.

WAARVAN AKTE. Opgemaakt en verleden te Tienen, ten kantore. Datum als boven. En na voorlezing heeft de comparant, vertegenwoordigd als gezegd, deze akte ondertekend samen met mij, Notaris.

VOLGEN DE HANDTEKENINGEN. Geboekt te Tienen II op 23 oktober 2003, elf bladen, één verzending, boek 403, blad 95, vak 2. Ontvangen vijfentwintig euro (25,- €). Getekend de wn. Ontvanger, J. De Bie, Ea. wn. Inspecteur.

Overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op vijftien oktober 2003 onder nummer 072-T-15/10/2003-09583.



= gemeenschappelijk
+ DOORGANG
pro garagen

= privatief GLK
met afdekmogelijkheden voor
alle leidingen

Gemeen

Uitgekeerde Taxen: 23 OKT. 2003
Ontvangen
bladzonder verzending Boek 67 bij 95 vak B.
vijfenwintig euro
De wn. Ontvanger,
DEBBE
Ea. wn. Inspecteur

€25,-

BELGIE-FISCAAL ZEGEL-BELGIQUE-TIMBRE FISCAL

PROVINCIE
BRABANT

ARRONDISSEMENT
LEUVEN

STAD
TIENEN

Nr 10809/10823

VAN HET
BOUWREGISTER

BOUWVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. ALFIO GIACOMELLI, Houtemstraat, 18

met betrekking tot een perceel gelegen Houtemstraat, sect. B nr 183 93 a4, voor het bouwen van een appartementsgebouw, R. BARO.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 10-2-1969.

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw;

Gelet op artikel 90, 8o van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 19 april 1962 betreffende de behandeling van de bouwaanvragen;

~~(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;~~

~~(1) Overwegende dat er voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van voornoemde wet, en goedgekeurd bij koninklijk besluit van ....~~

~~(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen de omtrek van een verkaveling waarvoor naar behoren vergunning verleend is;~~

(2) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het advies, dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is uitgebracht, als volgt luidt:

303/AB/2704 - 19-2-1969. GUNSTIG.

BESLUIT:

ART. 1. — De bouwvergunning wordt afgegeven aan M. Alfio GIACOMELLI, die ertoe gehouden is:

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomem advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening in acht te nemen;

2. ....

(3)

ART. 2 — Aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening wordt een afschrift van dit besluit gezonden.

ART. 3. — Deze vergunning moet op de bouwplaats voortdurend ter beschikking van de controledienst worden gehouden.

NAMENS HET SCHEPENCOLLEGE:

Tienen, de 21 januari 1969.

De secretaris, De burgemeester,

BELGIE-FISCAAL ZEGEL-BELGIQUE-TIMBRE FISCAL